

משרד הפנים
רמלה מינהל
16-12-1991
נתקבר

4004692

תקן 2

מחוז המרכז
מנהל תכנון מקומי רעננה
תכנית מס' רע/194/א'

שינוי לתכנית מתאר מס' רע/1/א'
שינוי לתכנית מס' רע/51/1
ביטול תכנית מס' רע/194/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מס' רע/194/א' שינוי לתכנית מתאר רע/1/א' ותכנית רע/51/1
2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:5000 / 1:500 / 1: מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 19,580 מ"ר.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומס' הבתים: אחוזה, חפץ חיים, הר סיני.

7. גושים וחלקות: 6580 חלקות: 174,788,685-683,538-533,326,232,187,180-176,5
789 וחלקי חלקות: 9.175

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.
9. בעלי הקרקע: שונים.

10. מחבר התכנית: עיריית רעננה.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט / לשנות תכנית מתאר מקומית מס' רע/1/א' ותכנית מס' רע/51/1 כדלקמן:
א. איחוד וחלוקה מחדש של החלקות 537,535,534,533,180,179 בגוש 6580 בהתאם לסעיף 125 סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 בלי הסכמת הבעלים.

- ב. קביעת מגרשי בניה וצורת בינוי בהם.
- ג. קביעת דרכים חדשות משולבות וביטול דרכים קיימות.
- ד. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים
- ה. קביעת שטחים פרטיים פתוחים
- ו. קביעת בניה בקיר משותף
- ז. קביעת אזורים וחוקי בניה
- ח. ביטול תכנית מס' רע/194/1.

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' רע/194/א'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.8.91 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רעננה מס' רע/1/א' על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בחוק: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור. במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י החוק.

15. האזורים וחוקי הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

ה א ז ו ר	הסמון בתשריט בצבע	שטח מגרש מינימלי	שטח בניה %	שטח בניה מקסימלי	גובה הבנין	קו הבנין			ה ע ר ו ת
						חזית	צד	אחור	
מגורים ב' דמוי א'	כחול בהיר מקווקו באלכסונים כחול כהה	כפי המופיע בתשריט	35%	ב-2 קומות 60%	2 קומות	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	כחול בהיר	כפי המופיע בתשריט	120 מ"ר בכל יחיד.	בממוצע 2 קומות ג.ק.	לפי תכנית בלבוש	"	"	"	
מגורים ג'	צהוב	כפי המופיע בתשריט	120 מ"ר בכל יחיד.	בממוצע 2 קומות ג.ק.	לפי תכנית בלבוש	"	"	"	
ש.צ.פ.	ירוק	לפי תכנית מתאר רע/1/א'							
ש.פ.פ.	ירוק במסגרת ירוק כהה	"	"	"	"	"	"	"	

הערה: א. אחוזי הבניה כוללים וסופיים ויכללו בהם מרפסות, חדרי מדרגות, מבני עזר, פרט למקלט וחניה.
ב. סטיה של עד 2% מן המידות הכלולות בלוח ההקצאות למידות הרשומות בתכנית לצרכי רישום, לא תחשב סטיה מהתכנית ויראו תכנית לצרכי רישום כתואמת תכנית זו גם אם היא כוללת סטיה של עד 2% ביניהן.

16. אופן הבינוי: א. הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
ב. תכנית הבינוי המסומנת כנספח מס' 1 ומצורפת לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. מטרת נספח הבינוי להצביע על מגמה כללית. ניתן להכניס בו שינויים ברוח התכנית.

17. חניית מכונות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשכיעות רצון מהנדס העיריה הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות הנ"ל, לעומת המופיע בתשריט, במידה ושינויים אלה נדרשים ע"י המצב הקיים במגרש או במגרשים הגובלים.
18. תכנית פתוח: לא ינתן היתר אלא אם מהנדס העיריה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח... תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.
19. היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו בתום חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה ברשומות על אישור התכנית.
20. היטל השבחה: הועדה תגבה היטל השבחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
21. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט, לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי ציבור. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי וההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.
22. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי ציבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.
23. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
24. תשלום הוצאות תכנון התכנית:
1. הוצאות התכנון ששולמו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה או ע"י עיריית רעננה בקשר להכנת תכנית זו יחולקו בין בעלי הנכסים אשר נכסיהם כלולים בתכנית זו לפי היחס: (א) שטח הנכס במ"ר לעומת שטח הנכסים הכלולים בתכנית למעט הנכסים המיועדים לצרכי צבור עפ"י התכנית.
 - (ב) מספר יחידות הדיור.
25. כל אחד מבעלי הנכסים הנ"ל ישלם את הוצאות התכנון תוך 30 יום מהיום שבו יינתן תוקף לתכנית או בעת ביצוע עסקה, כמשמעות בחוק המקרקעין תשכ"ט - 1964, לגבי הנכס או בעת מתן היתר בניה לגבי הנכס.

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

תאריך התשריט:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	194/11/27
ביטוי מס'	9/85
מיום	4.6.85
הוחלט	
לדחות	194/11/27
יושב ראש	
מזכיר	